

2. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 21.03.2018

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 11.12.2017 – 12.01.2018 und der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 15.12.2017 – 19.01.2018:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
1. Terranets BW GmbH vom 18.12.2017	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der 2. Änderung des oben genannten Flächennutzungsplans und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen nicht betroffen sind. Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten FNP liegen Anlagen der terranets bw GmbH. Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.	Kenntnisnahme.
2. Gemeinde Wüstenrot vom 19.12.2017	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen von Seiten der Gemeinde Wüstenrot weder Anregungen noch Bedenken. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
3. Gemeinde Bretzfeld vom 19.12.2017	Die Belange der Gemeinde Bretzfeld werden durch die 2. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mainhardt nicht berührt, eine Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
4. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 29.12.2017	Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Nach PS 2.4.0 (5) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 (Ziel der Raumordnung) ist eine Auseinandersetzung damit erforderlich, dass beim Wohnungsbau in Mainhardt eine Mindest-Bruttowohndichte zugrunde zu legen ist, die 45 EW / ha beträgt. Dabei handelt es sich um einen Durchschnittswert für die Gesamtgemeinde, der Abweichungen in einzelnen Baugebieten zulässt. Da das Vorhaben nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, empfehlen wir zudem für die Begründung ein Vorgehen nach der ‚Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 und 10 Abs. 2 BauGB‘ des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg sowie Darlegungen zum Innenpotenzial. Das neue Plangebiet „Fuchsklinge“ soll das bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Gebiet „Rotäcker“ ersetzen. Es ist ein Parallelverfahren vorgesehen; im Gegenzug soll das Plangebiet „Rotäcker“ aufgehoben werden. Grundsätzlich erkennen wir den Wohnbauflächenbedarf in Mainhardt an. Als Kleinzentrum im Ländlichen Raum im engeren Sinne nimmt Mainhardt zentralörtliche Funktionen der Grundversorgung wahr. Zudem gehört Mainhardt-Kernort laut Plansatz 2.4.1 zu den Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit (Symbol Siedlungsbereich in der Raumnutzungskarte). Wir begrüßen daher grundsätzlich die Wohnbauflächenentwicklung am Hauptort. Das Plangebiet liegt zudem in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Wir weisen ergänzend darauf hin, dass im Westen, Norden und Nordosten des Plangebiets Biotopstrukturen angrenzen. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen. Darüber hinaus bitten wir nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Um Übersendung einer rechtsverbindlichen Ausfertigung der Planzeichnung des Flächennutzungsplans zur Fortführung des regionalen Raumordnungskatasters wird gebeten.	Kenntnisnahme. Dieser Wert wird im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens angestrebt. Kenntnisnahme. Es handelt sich bei diesem Verfahren um einen nahezu flächengleichen Tausch. Daher muss laut Unterpunkt 3.2 der Hinweise zur Plausibilitätsprüfung (Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplanes für Wohnungsbau bei akutem Wohnbauflächenmangel und vorhandenen aber nicht geeigneten Wohnbauflächen (vereinfachter Flächentausch)), herausgegeben durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau am 15.02.2017, keine erneute Berechnung der Flächenpotenziale und des Flächenbedarfs vorgenommen werden. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme und Beachtung.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
5. Unitymedia Kabel BW GmbH vom 08.01.2018	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an. Änderung der Adressdaten bei Unitymedia Kabel BW Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen: eMail: ZentralePlanungND@umkbw.de oder Postanschrift: Kabel BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel	Kenntnisnahme.
6. Netze BW GmbH vom 08.01.2017	Mit Ihrem Schreiben benachrichtigten Sie uns von der Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes. Hiergegen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen. Unsere bisherigen Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit. Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
7. Regierungspräsidium Stuttgart vom 12.01.2018	Raumordnung Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung gemäß Plansatz 3.2.6.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Nach den Ausführungen in der Begründung dient die vorliegende Ausweisung hoher Nachfragen an Wohnbauflächen. Die Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung sind etwas pauschal und sollten ergänzt werden. Nachdem der Kernort von Mainhardt zu den Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit gemäß Plansatz 2.4.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 gehört und vor dem Hintergrund der gleichzeitigen Herausnahme von einer bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche („Rotäcker“) in etwa gleichem Umfang, bestehen aus raumordnerischer Sicht jedoch keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.	Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme. Die Erforderlichkeit der neuen Fläche ist bereits während der letzten Gesamtfortschreibung des FNP nachgewiesen worden, da es sich bei dieser Änderung um einen vereinfachten Flächentausch handelt. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Für Rückfragen steht Ihnen Frau Tilja Neukamm, Referat 42, ☎ 0711/904-14224, ✉ Tilja.Neukamm@rps.bwl.de zur Verfügung. Denkmalpflege Das Plangebiet „Omega“, dass im Zuge der vorliegenden FNP-Änderung an die Stelle des bisher zur baulichen Entwicklung vorgesehenen Gewanns „Rotacker“ treten soll, liegt unmittelbar östlich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „UNESCO-Welterbe Obergermanisch-Raetischer Limes: Limesabschnitt bei Mainhardt (MAIN003)“. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen. Aus der engen Nachbarschaft von Denkmal und künftigem Wohngebiet erwachsen keine grundsätzlichen denkmalfachlichen Bedenken gegen die Planung, zumal die „Fuchsklinge“ eine topografische Zäsur zwischen beiden Bereichen setzt. Dennoch regen wir die Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege im weiteren Verfahren dringend an, um auch die erforderliche infrastrukturelle Erschließung des Baugebietes (Verkehrs- und Leitungstrassen) denkmalverträglich gestalten zu können. Darüber hinaus wird schon jetzt auf die Einhaltung der Bestimmungen der § 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Für weitere Informationen und Rücksprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Cristian Bollacher, ☎ 0711/904 - 45401 ✉ christian.bollacher@rps.bwl.de. Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.	Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Bauausführung. Ein entsprechender Hinweis wurde auch in die Planunterlagen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens eingefügt. Kenntnisnahme und Beachtung.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit <u>jeweils aktuellem Formblatt</u> (abrufbar unter https://rp.baden-württemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.	Kenntnisnahme und Beachtung.
8. Gemeinde Großerlach vom 15.01.2018	Durch die beabsichtigte Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans werden die Aufgaben und Belange der Gemeinde Großerlach nicht berührt. Auch sind keine Planungen oder Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für das Plangebiet von Bedeutung sind.	Kenntnisnahme.
9. Regierungspräsidium Freiburg vom 16.01.2018	B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Bergbau Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. Geotopschutz Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Dies ist so geplant. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
10. Gemeinde Pfedelbach vom 17.01.2018	Gegen die o.g. Planung bestehen seitens der Gemeinde Pfedelbach keine Bedenken. Belange der Gemeinde Pfedelbach sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
11. Gemeinde Michelfeld vom 17.01.2018	Zur 2. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mainhardt werden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB seitens der Gemeinde Michelfeld keine Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme.
12. Landratsamt Schwäbisch Hall vom 18.01.2018	<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Der noch anzufertigende Umweltbericht des Bebauungsplanverfahrens „Omega“ ist für eine endgültige Stellungnahme vorzulegen. Im Umweltbericht sind die Wirkungen des Vorhabens auf die direkt angrenzenden Biotope sowie die Magere Flachlandmähwiese (LRT 6510) darzustellen. <u>Untere Baurechtsbehörde:</u> Gegen die Flächennutzungsplan-Änderung bestehen weder Anregungen noch Bedenken. <u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Keine Bedenken und Anregungen. <u>Untere Wasserbehörde:</u> <u>Entwässerung</u> Grundsätzlich bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen die geplante Änderung falls die Entwässerung im Trennsystem erfolgt. <u>Untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Von den Änderungen im Plangebiet sind derzeit keine laufenden bzw. geplanten Flurbereinigungen berührt. Gegen den Planentwurf bestehen von Seiten des Flurneuordnungsamtes daher keine Bedenken. <u>Ordnungs- und Straßenverkehrsamt:</u> Wir sind als Verkehrsbehörde nicht betroffen.	Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. (Abschichtung) Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<u>Amt für Straßenbau und Nahverkehr:</u> <u>Straßenverkehr:</u> Gegen den o.g. Flächennutzungsplan erheben wir hierzu keine Einwendungen, da keine Betroffenheit unsererseits vorliegt. <u>Nahverkehr:</u> Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. <u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u> Aus Sicht der Unteren Landwirtschaftsbehörde bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf des o.g. Flächennutzungsplans. Landwirtschaftliche Belange werden nicht beeinträchtigt. <u>Untere Forstbehörde:</u> Herzlichen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Mainhardt. Mit dem übersandten Plan und unseren Flächenunterlagen hat das Forstamt die Fläche besichtigt und bittet um Beachtung folgender Punkte: ○ Im Westen der geplanten Bebauungsplanfläche grenzt ein Waldbiotop und Bodenschutzwald an das Bebauungsgebiet. Der Waldabstand nach LBO (kann hier auf 25 m reduziert werden) ist im Plan darzustellen. ○ Die Böschungsflächen - z. T. Streuobstwiesen und z. T. Waldbäume auf der Straßenböschung - im Norden und Nord-Osten sind in den Flächennutzungsplan mit aufzunehmen und die Bewirtschaftung dort festzuschreiben (damit kann verhindert werden, dass Wald durch Nichtbewirtschaftung in das spätere Baugebiet hineinwächst und die Waldabstandsfrage immer wieder neu geprüft werden muss). ○ Auch im Norden und Nord-Osten ist der Waldabstand im Plan darzustellen – kann aber auch hier auf 25 m reduziert werden, da der Wald unterhalb der Kreisstraße liegt. (Achtung: Waldbäume auf der Straßenböschung - Verhandlung mit der Straßenbauverwaltung erforderlich).	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Kenntnisnahme und Beachtung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Kenntnisnahme und Beachtung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
13. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 19.01.2018	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir werden zur gegebenen Zeit zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Dies betrifft die spätere Ebene der Erschließungsplanung. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.
14. Gemeinde Oberrot vom 23.01.2018 (Fristverlängerung bis 31.01.2018 wurde gewährt)	Von Seiten des Gemeinderates wurde beschlossen, dass gegen die geplante „2. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mainhardt“ keine Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Weiter wurde beschlossen auf eine weitere Beteiligung im Verfahren zu verzichten.	Kenntnisnahme.
15. Stadtwerke Schwäbisch Hall vom 08.02.2018	Seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall und auch im Namen der Energieversorgung Mainhardt Wüstenrot (EMW) bestehen bezüglich der Aufstellung des Flächennutzungsplan 2. Änderung der 2. Fortschreibung keine Bedenken. Generell besteht eine Option auf Fernwärmeerschließung im Rahmen des Ausbaus des Fernwärmeverbundes.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Gefertigt:
Untergruppenbach, den 22.02.2018
Matthias Käser
Ingenieurbüro für Vermessung und Planung